

Z8/24. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16.2.2021

91. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 757, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 1758 v k.ú. Lelekovice

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, doručenou dne 16.12.2020, ke stavbě č.e. 757, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1758, lesní pozemek, na kterém je budova, o výměře 27 m² v k.ú. Lelekovice, za kupní cenu ve výši 175.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 757, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1758, lesní pozemek, na kterém je budova, o výměře 27 m² v k.ú. Lelekovice, dle nabídky ze dne 16.12.2020.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/130, konané dne 10.2.2021.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno


[REDAKCE]
vedoucí odboru - Majetkový odbor

8.2.2021 v 13:34

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno


vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

8.2.2021 v 09:06

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Příloha materiál [redacted])	6 - 8
Příloha (majetková mapa [redacted])	9 - 9
Příloha (letecký snímek - [redacted])	10 - 10
Příloha (ÚP Lelekovice [redacted])	11 - 11
Příloha (mapy s vyznačením [redacted].pdf)	12 - 13

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, doručena dne 16.12.2020, ke stavbě č.e. 757, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1758, lesní pozemek, na kterém je budova, o výměře 27 m² v k.ú. Lelekovice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 16.12.2020 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 757, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1758, lesní pozemek, na kterém je budova, o výměře 27 m² v k.ú. Lelekovice, za kupní cenu ve výši 175.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

Dle § 2143 NOZ povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.

Dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ), vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Na základě uvedeného ustanovení NOZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkovému výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníku budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ) a tato lhůta uplyne k datu 16.3.2021.

Popis:

Výše specifikovaná stavba rodinné rekreace s č.e. 757, umístěná na pozemku p.č. 1758 v k.ú. Lelekovice, je situována na lesním pozemku při ulici Tišnovka v blízkosti rybníku Ledňáček.

Bližší informace o stáří a technickém stavu chaty nejsou známy.

Pozemek p.č. 1758 v k.ú. Lelekovice, okres Brno-venkov, je ve správě Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB a je součástí nájemní smlouvy č. 52 99 2001, uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společností Lesy města Brna, a.s.

Z vyjádření Městského úřadu Kuřim – Odboru investičního vyplývá, že **dle platného Územního plánu Lelekovice je pozemek vymezen jako součást stabilizované plochy lesní**, na které je v rozsahu objektu č.e. 757 na p.č. 1758 v k.ú. Lelekovice vymezeno zastavěné území, **pro uvedený pozemek není v současné době projednáván žádný návrh změny Územního plánu.**

Dle MÚ Kuřim pro výše uvedený pozemek není v současné době projednáván žádný návrh změny Územního plánu Lelekovice a stavba rodinné rekreace je postavena v rozsahu objektu v souladu s ÚP Lelekovice, neboť je umístěna v území, které je dle platného ÚP vymezeno k zástavbě.

Cena:

Stavba stojí na lesním pozemku o výměře 27 m². Bližší informace nebyly poskytnuty.

S ohledem na skutečnost, že nebyly poskytnuty bližší informace a není znám technický stav objektu, nelze nabídkovou cenu stavby ve výši 175.000,- Kč posoudit a doporučujeme v případě zájmu o koupi objednání znaleckého posudku.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené k této nabídce předkupního práva je orgánům statutárního města Brna předkládán nyní tento návrh usnesení:

- **nesouhlasit s využitím předkupního práva** statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 757, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1758, lesní pozemek, na kterém je budova, o výměře 27 m² v k.ú. Lelekovice, dle nabídky ze dne 16.12.2020,

a to s přihlédnutím ke stanoviskům MÚ Kuřim, Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB a Lesů města Brna, a.s.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové RMB.

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/130, konané dne 10.2.2021.

Stanoviska dotčených orgánů:

MÚ Kuřim (úřad územního plánování)

- dle platného Územního plánu Lelekovice je pozemek vymezen jako součást stabilizované plochy lesní, na které je v rozsahu objektu č.e. 757 na p.č. 1758 v k.ú. Lelekovice vymezeno zastavěné území, pro uvedený pozemek není v současné době projednáván žádný návrh změny Územního plánu.

Dle MÚ Kuřim pro výše uvedený pozemek není v současné době projednáván žádný návrh změny Územního plánu Lelekovice a stavba rodinné rekreace je postavena v rozsahu objektu v souladu s ÚP, neboť je umístěna v území, které je dle platného ÚP Lelekovice vymezeno k zástavbě.

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB

Nemá k tomuto záměru žádné připomínky.

Lesy města Brna, a.s.

Nepožadují uplatnění předkupního práva.

Obecní úřad Lelekovice – vyjádření bylo vyžádáno.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

Od: [redacted]

Odesláno: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA 16. prosince 2020 11:40
Majetkový odbor

Komu: [redacted]

Předmět: Re: Informace - Ochrana osobních údajů (GDPR)

Přílohy: smlouva městu Lelekovice 757.doc

Dobře dne	17-12-2020
Č. j. MMB:	Příl:

MMB/0529298/2020

listy: 1 přílohy: 1
druh:



mmb1es773cc059 Doručeno: 17.12.2020

Dobrý den paní [redacted]

Minulý týden jsme si psali ohledně prodeje chaty v Lelekovicích. Informovala jste nás, že naše nabídka bude předložena na zasedání ZMB dne 19.1.2021.

Dostali jsme na chatu lepší nabídku, proto bych vám ráda poslala aktualizovanou verzi návrhu smlouvy. Kupní cena se zvýšila na 175.000 Kč. Doufáme, že tato změna nemůže mít vliv na datum projednání.

Dále bychom chtěli město požádat (v případě, že nebude mít o chatu zájem) o odprodej pozemku pod chatou.

Momentálně máme pouze uzavřenou nájemní smlouvu s Lesy města Brna a.s.

KUPNÍ SMLOUVA

1)

[REDACTED]

a

2)

[REDACTED]

I.

Prodávající paní [REDACTED] je výlučným vlastníkem chaty s číslem evidenčním 757, Lelekovice, stavba pro rodinnou rekreaci stojící na pozemku parcelní číslo 1758 – lesní pozemek o výměře 27 m², v obci Lelekovice a katastrálním území Lelekovice. Vlastnické právo prodávajícího je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov na listu vlastnictví číslo 2093. Výše uvedený pozemek pod chatou parcelní číslo 1758, v obci Lelekovice a katastrálním území Lelekovice, zapsaný na listu vlastnictví číslo 1002, **není součástí tohoto prodeje a je ve vlastnictví Statutárního města Brna, adresou Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno.**

Prodávající paní [REDACTED] **prodává** touto smlouvou podíl o velikosti 1/1 na chatě číslo evidenční 757, Lelekovice, katastrálním území Lelekovice, na listu vlastnictví číslo 2093, a to spolu se všemi součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi spojenými s jeho vlastnictvím a užíváním [REDACTED]

[REDACTED] vlastnictví přijímá za dále uvedenou a sjednanou kupní cenu.

II.

Kupní cena byla sjednána ve výši **175.000,- Kč** (slovy: jedno sto sedmdesát pět tisíc korun českých).

Ta bude uhrazena při podpisu této kupní smlouvy, což svým podpisem prodávající potvrzuje.

Prodávající a kupující se dohodli na úhradě nákladů s prodejem nemovitosti takto:
Návrh na vklad do katastru nemovitostí platí prodávající a kupující rovným dílem.

III.

Prodávající prohlašuje, že výše uvedená nemovitost je prostá dluhů, věcných břemen či jiných závad, které by tento převod znemožňovaly či omezovaly a prohlašuje dále, že na kupující v takovém stavu bez omezení a závad přejde vlastnické právo k předmětu prodeje.

Výše uvedená nemovitost není zatížena nájemní smlouvou či podobně.

Kupující prohlašují, že s fyzickým i právním stavem nabývané nemovitosti jsou obeznámeni a předmět prodeje přijímají ve stavu, jak stojí a leží ke dni podpisu této smlouvy.

IV.

Vlastnické právo k předmětu prodeje přejde na kupující dnem vkladu vlastnického práva dle této

smlouvy do katastru nemovitostí, který je veden Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov.

V.

V případě jakýchkoli překážek bránících katastrálnímu úřadu ve vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí se účastníci zavazují si poskytnout bez zbytečného odkladu od vyzoomění katastrálním úřadem (případně bez zbytečného odkladu od právní moci rozhodnutí o zamítnutí vkladu) takovou vzájemnou součinnost (včetně případného uzavření dodatku k této smlouvě nebo uzavření nové smlouvy se shodným obsahem při odstranění vad bránících provedení vkladu), aby byly odstraněny vady bránící katastrálnímu úřadu ve vydání kladného rozhodnutí.

VI.

Účastníci smlouvy navrhuji, aby byl povolen vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov pro katastrální území Lelekovice, kde bude připsáno vlastnické právo k předmětu prodeje pro kupujícího

[Redacted]

VII.

Prodávající i kupující shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho a jako souhlas s textem smlouvy připojuje prodávající i kupující své podpisy.

V Olomouci dne 16.12.2020

V dne

Prodávající:

[Redacted]

Kupující:

[Redacted]

[Redacted]



předkupní právo - stavba na pozemku p.č. 1758 v k.ú. Lelekovice



50 m

1 : 1 750

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2020, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK

výřez ÚP Lelekovice

